提言

住宅・建築物の地震防災対策の推進のために

平成１７年６月

住宅・建築物の地震防災推進会議

◆目次◆

はじめに

平成７年１月の阪神・淡路大震災では、地震により６４３３人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は５５０２人であり、さらにこの約９割の４８３１人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。

また、中央防災会議による今後発生が予想される大規模地震による被害として

　　東海地震で死者数９,２００人

　　東南海・南海地震で死数１７,８００人

　　首都直下地震で死者数１３,０００人

と想定（いずれも最大の場合）されている。

さらに、昨年１０月には新潟県中越地震、そして今年３月には大地震発生の可能性は低いといわれていた福岡県でも福岡県西方沖地震が発生し、多大な被害をもたらした。我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある。

地震による人的・経済的被害を軽減するためには、住宅・建築物の耐震化などの地震防災対策の充実が不可欠である。

本会議は、これまでの我が国の住宅・建築物の地震防災対策に関する現状と課題について再点検し、住宅・建築物の耐震化に関する目標の設定及び目標の達成のための施策について検討を行うために設置され、２月より３回にわたる議論を行ってきた。

本会議では、住宅・建築物の地震防災対策の推進のためには、

・まず、住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題という意識をもって地震防災対策に取り組むことを基本とし、

・国民の安全を確保することは国及び地方公共団体の重要な責務であり、相談体制の整備、専門家の育成等を通じた所有者等が耐震診断や改修を行いやすい環境の整備や、所有者等の負担軽減のための制度の構築、必要な法制度の整備など、所有者等の取り組みをいかに支援すべきか

という考えのもと議論を行ってきた。

今般、これまでの議論を踏まえ、提言「住宅・建築物の地震防災対策の推進のために」としてとりまとめ、ここに公表することとした。国土交通省をはじめとする関係団体、関係者には、この提言を踏まえ、責任をもって地震防災対策に取り組んでいただくことを希望する。

１　わが国の住宅・建築物の耐震化の現状と課題

(１)相談体制等の整備

住宅・建築物の耐震化推進のためには、相談体制と情報提供の充実を図ることが課題となっている。

（相談体制）

住宅・建築物の所有者等（特に住宅の所有者）が耐震改修を行おうと考えても、「耐震改修工事の効果がわからない」、「工事が適切に行われるか疑問」、「工事費が適正なのか不明」等の不安感が耐震改修促進の阻害要因の一つとなっている。

このため、地方公共団体においては、相談窓口の設置等が行われている。しかしながら、相談員によっては耐震化に関して技術的・制度的な理解が不足している、窓口で専門家を紹介してくれない、改修計画や工事内容のチェックをしてくれないなど、住宅・建築物の所有者等のニーズに必ずしも応えきれていない状況にある。

（情報提供）

また、（財）日本建築防災協会においては、ホームページにおいて、「誰でもできるわが家の耐震診断」や、耐震診断・耐震改修を実施する建築士事務所一覧、地方公共団体の窓口一覧など、建築物の防災対策に関連するさまざまな情報を提供しているが、耐震診断・耐震改修を実施する建築士事務所の一覧表に掲載する事務所数を増やすなど、内容の充実が課題となっている。

(２)費用負担軽減策

戸建住宅の耐震改修に要する費用は、住宅の程度、工事の内容により様々であるが、平均的には１戸あたり２００万円程度の費用がかかっていることから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

（助成制度）

耐震診断・改修に関する助成制度については、

- ・マンション、事務所等に対する耐震診断・改修補助（平成７年度）
- ・戸建て住宅の耐震診断補助（平成１０年度）
- ・戸建て住宅の耐震改修補助（平成１４年度）

とこれまで制度の拡充が行われてきた。

しかしながら、地方公共団体が自ら実施又は補助等を行った住宅の耐震診断・改修の実績（平成１５年度末までの累計）は、耐震診断が約１７万戸（うち国による補助は１６万戸）であるのに対し、耐震改修は約３５００戸（うち国による補助は４０戸）と少ない状況にあり、制度が十分活用されているとは言い難い。
平成１５年の住宅・土地統計調査に基づく推計によると、耐震改修を行った住宅の戸数は、平成１０年から１５年までの５年間で約３２万戸である。すなわち、大部分の耐震改修は補助を受けずに行われており、補助制度が活用されれば、住宅の耐震化は大幅に推進されるものと考えられる。

従来の補助制度がわかりにくく、使いにくいという問題があったことから、平成１７年度には、既存の補助制度をわかりやすくするとともに、地方公共団体の状況等に応じた柔軟な対応を容易にするため、耐震診断及び耐震改修に係る補助制度を一元化して、「住宅・建築物耐震改修等事業」が創設された。また、地方公共団体が作成した計画に基づき実施される住宅関係事業の費用を交付する地域住宅交付金制度が創設され、地方公共団体が地域の実情に応じて民間住宅の耐震改修等を行うことも可能となった。

これらの事業及び制度の創設により、地方公共団体がこれらを活用すれば、全国で耐震診断及び耐震改修の補助事業を実施できることになったことから、今後、これらの制度が十分に活用されるよう、その全国的な普及に努める必要がある。

（融資制度・税制）
補助制度以外の支援策としては、融資制度や税制がある。
融資制度については、住宅金融公庫融資において耐震改修工事に対する金利を優遇する制度が創設（平成１６年度）されている。
また、税制については、住宅ローン減税の適用対象に耐震改修工事が追加（平成１４年度）され、さらに平成１７年度には、住宅ローン減税等において、古くても耐震性を満たす中古住宅について、築後経過年数要件を撤廃する措置が講じられた。この税制は、耐震性の有無が適正に住宅市場で評価されることにもつながり、住宅の耐震化の推進力となることを期待したい。

しかしながら、耐震改修費については長期のローンを組むケースは少なく、住宅ローン減税の効果は一定のものにとどまっている。
今後、さらに、長期ローンを組まずに耐震改修を行う者に対して効果的な支援策の実現が課題となっている。

（技術開発）
また、住宅・建築物の耐震改修を推進するためには、大幅なコストダウン、効果的な新工法の開発等を図ることも必要である。
現在、（財）日本建築防災協会などにおいて、耐震診断、耐震改修等に関する技術の審査・評価を行っている。（財）日本建築防災協会においては、建築物については平成８年より、戸建住宅等については平成１６年より実施（建築物については２７件を評価、住宅については３件審査中）している。また、国土交通省の新技術情報提供システム（ＮＥＴＩＳ）では、民間で開発された新技術をインターネットで公開（住宅・建築物の耐震関係では２０件登録）されている。
これらの制度のさらなる普及が必要である。

（3）耐震改修促進法
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、耐震基準に満たない建築物の早急な耐震改修を図るため、耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）が平成７年に制定された。この法律は、学校、事務所など多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対する耐震診断・改修の指導・助言や、病院、百貨店など不特定多数の者が利用する建築物に対する指示等を規定するとともに、建築物の耐震改修計画の認定制度を設け、耐震改修を行う場合には、耐震関係規定以外の規定は不遡及とする建築基準法の特例等を規定している。

しかしながら、同法による認定件数は２９０７件、特定建築物の耐震改修実績は９８１４棟にとどまっており、十分に制度が活用されているとは言い難く、次のような制度上の問題点がある。
・地方公共団体が計画的な耐震診断・改修に取り組む仕組みが法律上位置づけられていない
・住宅については、耐震改修の努力義務の対象となっておらず、危険な住宅に対して、指導、指示（勧告）を行うことができない
・学校、事務所等多数の者が利用する耐震性が不十分な建築物に対し、改修の指示等を行うことができず、また、指示に従わない場合のペナルティ措置も規定されていない
・防災上重要な建築物や不特定かつ多数の者が利用する建築物に対し、耐震診断・改修を強制する制度が規定されていない
・改修実施後に適切に改修が行われたことをチェックする仕組みがない

このため、耐震改修促進法を見直し、耐震化を一層促進する制度の整備が不

可欠である。

また、多数の者が利用する建築物について、地震により倒壊・崩壊した場合には影響が著しく大きいにもかかわらず、利用者は当該建築物の耐震性の有無について知ることができない状況にある。この状況は、賃貸住宅についても同様といえる。賃貸住宅のうち耐震性が不十分な住宅は約２００万戸と推計（持ち家は約９５０万戸）される。賃貸住宅については、所有者と居住者が異なり、居住者が自ら耐震改修等を行うことは困難な状況にある。このため、これらの住宅・建築物については、社会的責任として、耐震診断の結果等について情報提供が行われる仕組みの整備が課題となっている。

(４)専門家・事業者の育成等

建築の専門家・事業者といっても、必ずしも十分な技術的・制度的な知識を有しているとはいえず、所有者等の相談ニーズに応えきれていない専門家・事業者が存在する。また、こうした相談業務については適切な社会的評価がされておらず、業務にあたる専門家・事業者も不足しているという現状にある。

また、いわゆる「かたり商法」などを行う一部の悪徳業者の存在が、所有者等に不安感や不信感を生じさせ、耐震改修の阻害要因の一つになっており、所有者等が安心して耐震改修を行うことができるようにすることが課題となっている。

(５)所有者の意識向上

内閣府が行った住宅の耐震化に関する世論調査では、住宅の耐震性が不足している場合の対策として、どのくらいまでなら対策を取る気になるかについて調査している。

耐震改修をするという回答は４分の１あったものの、特に対策をとるつもりはないという回答が４分の１、さらに家具の転倒防止策は行うが耐震改修はしないという回答の４分の１も含めると２分の１が改修は行わないという回答であった。

このように、住宅・建築物の耐震化については、所有者等の意識が低く、「工事費も高いし、面倒くさい」、「この地域には地震は来ない、自分だけは死なない」、「自分の寿命もそれほど長くはないからやらない」、「いつかは建て替えるからよい」といった考えが根強い。

耐震化を進めるためには、居住者等に継続的かつ効果的に普及啓発を行うことが不可欠である。

特に、耐震改修以外のリフォーム工事の際にあわせて耐震改修も行われるようにすると、コスト面でも手間の面でも負担を軽減することができることから、リフォーム工事の際に併せて耐震改修工事が行われるよう、積極的な普及啓発を行う必要がある。

(6)建築物の敷地、非構造部材等の耐震対策

新潟県中越地震では、敷地の崩落などにより危険となった住宅が多く見られたり、福岡県西方沖地震では、ブロック塀の倒壊により被害が発生するなど、敷地やブロック塀の安全対策も求められている。

また、福岡県西方沖地震において、新耐震基準以降のマンションの一部に、間仕切壁や天井などの一部に損傷等の被害がみられた。これは、建築基準法上、想定の範囲内ではあるが、構造耐力上主要な部分以外の部分についても、居住者のニーズに応じて、極めて稀にしか発生しない大規模の地震に対してもできる限り損傷を受けないようにするための方策も検討する必要がある。

さらに、福岡県西方沖地震では、ビルから大量の窓ガラスが落下するという被害や、エレベータに長時間閉じこめられるという被害もみられ、こうした被害についても対策が求められている。

また、住宅の耐震化が進んだとしても、大型の家具や家電製品の転倒や割れたガラス等によって被害を受けるおそれがあり、家具の固定やガラスの飛散防止対策などについてもあわせて進める必要がある。

(7)新築される住宅・建築物の耐震化の徹底

新たに建築される住宅・建築物について、現行の耐震基準に従って適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査、完了検査を徹底させる必要がある。完了検査率は平成１０年の建築基準法の改正による指定確認検査機関制度の創設等の執行体制の強化の結果、３０％強から７０％まで改善されてきているが、完了検査の更なる徹底に向けて取り組みの強化が必要である。

２　住宅・建築物の耐震化の目標と基本的方向

(1)住宅・建築物の耐震化の目標

①耐震基準の考え方

現行の耐震基準（新耐震基準）は昭和５６年に導入された。この新耐震基準は建築基準法上の最低限遵守すべき基準として、中規模の地震（震度５強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない

大規模の地震（震度６強から震度７程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

阪神・淡路大震災においては、昭和５６年以前に建築された耐震性が不十分な建築物に多くの被害がみられた。また、新潟県中越地震についても、国土交通省国土技術政策総合研究所及び独立行政法人建築研究所の調査によると、土砂崩れ等により倒壊した住宅や、現行の耐震基準に満たない古い木造住宅等に多くの被害が見られ、現行の耐震基準に適合する建築物の被害は少ない状況であった。このため、現行の耐震基準は妥当なものと考えられる。

こうしたことから、地震による死者数等の被害軽減のため、新耐震基準の施行以前に建てられた住宅・建築物の耐震化を図ることを基本とする。

②住宅の耐震化の目標

我が国の住宅については総数約４,７００万戸のうち、約３,５５０万戸（約７５％）が耐震性があり、約１,１５０万戸（約２５％）が耐震性が不十分と推計されている。

この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成１０年の約１４００万戸から平成１５年の約１１５０万戸へと、５年間で約２５０万戸減少しているが、大部分が建替えによるもので、耐震改修によるものは５年間で約３２万戸に過ぎないと推計されている。
今後、建替えや耐震改修がこのペースで行われると仮定すると、耐震性が不十分な住宅が概ね解消されるまでには２０年以上も要することとなる。

本会議では、第１回会議（２月２５日）において、今後１０年間で東海地震や東南海・南海地震等の想定死者数を半減させることを念頭に、住宅の耐震化の目標として、１０年後（平成２７年）に９割とすることを定めた。なお、この目標は、３月に開催された中央防災会議において策定された「地震防災戦略」においても位置づけられた。

住宅の耐震化率は全国の目標としており、今後、地方公共団体ごとに目標を定めるとともに、定めた目標の検証や見直しを定期に行うことが望まれる。

なお、１０年後（平成２７年）に住宅の耐震化率を９割とするためには、

毎年の耐震改修等の戸数を、

・改修：１０～１５万戸／年程度（現状の２～３倍）

・建替え：４５～５０万戸／年程度（現状から５～１０万戸／年増）

とすることが必要となる。

③建築物の耐震化の目標

建築物については総数約３４０万棟のうち、約２２０万棟（約６５％）が耐震性があり、約１２０万棟（約３５％）が耐震性が不十分と推計されている。

このうち、耐震改修促進法で努力義務の対象となっている学校、病院、百貨店、事務所等の特定建築物については、約３６万棟のうち、約２７万棟（約７５％）が耐震性があり、約９万棟（約２５％）が耐震性が不十分と推計されている。

本会議としては、特定建築物について、１０年後に耐震化率を９割とすることとする。

なお、建築物の耐震化の状況については、住宅の場合と比べデータが少ないため推計が不十分な面があり、今後、国土交通省において、既存建築物の耐震化等の状況についてより詳細な調査を行い、特定建築物以外の建築物についての目標設定も含め、目標の見直し等を行う必要がある。

(2)住宅・建築物の耐震化の基本的方向

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって地震防災対策に取り組むことが必要である。

国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、住宅・建築物の耐震化の阻害要因となっている様々な課題を解決するとともに、耐震化を促進させるための施策を強力に展開する必要がある。特に、相談体制の整備、専門家の育成等を通じ、所有者等が耐震診断や改修を行いやすい環境の整備や、所有者等の負担軽減のための制度の構築などに取り組むべきである。

また、個々の住宅の耐震化が進んだとしても、周辺の住宅の耐震化が遅れている場合、地震発生時に、その地域全体が被災してしまうことが考えら

れる。地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要であり、町内会等で地震防災対策に取り組むことも重要である。地域での取り組みは、地震発生などいざという時に効果的であるばかりでなく、平時においても、地域における危険箇所の改善や地域全体での耐震化などの取り組みにも効果がある。地方公共団体は、こうした地域の取り組みを積極的に支援する必要がある。

３　住宅・建築物の耐震化の促進のため実施すべき対策

(１)耐震化に関する支援策の充実

①所有者等が安心して耐震診断・改修を行うことができる環境整備

（相談体制）

全国の市町村において、関係団体と連携し、耐震診断・改修に関する相談窓口を設置すべきである。

この相談窓口では、建築士や住宅金融の専門家等と連携して、耐震診断・改修に関する一般的な相談に加え、ローン、税制、助成制度等の説明や、専門家・事業者の斡旋や紹介など、総合的な対応を行うことができるようにすべきである。

また、住宅・建築物の所有者等の不安要因を解消するため、この窓口において、建築士等の第三者が耐震診断・改修の内容についてアドバイスしたり、チェックしたりするサービスを検討すべきである。

さらに、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいては、これまで耐震に関することも含め、住宅に関する様々な苦情や相談を受け付けてきているが、今後とも適切な対応を希望する。

（情報提供）

地方公共団体、（財）日本建築防災協会、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター等は、耐震診断・改修に係る情報提供内容（耐震改修事例集、工事費用、事業者情報、標準契約書、助成制度の一覧等）の一層の充実を図るべきである。

②所有者等の費用負担等の軽減

（助成制度）

国土交通省は、統合補助金制度や地域住宅交付金制度の活用について、地方公共団体への働きかけを強力に行うとともに、地方公共団体の先進的な

取り組みを強力に支援すべきである。また、先進的な取り組み事例や実績を全国に紹介するなど、制度の普及に積極的に取り組む必要がある。
さらに、密集市街地や緊急輸送道路沿いの住宅・建築物は、緊急に耐震化を図る必要があり、国及び地方公共団体は積極的に支援すべきである。

（税制）
住宅ローン減税等において、古くても耐震性を満たす住宅について、築後年数要件が撤廃されたが、耐震診断・改修の促進を図る観点からも、国土交通省は、この税制の普及促進を図るべきである。

さらに、国土交通省は、自己資金の場合や短期のローンを組んだ場合でも効果のある、耐震改修に要した費用の一部を税額から控除する耐震改修税額控除制度などの税の優遇措置の創設について検討を行うべきである。

（技術開発）
国土交通省及び地方公共団体は、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウンを促進するため、耐震改修に関する技術開発を推進すべきである。

国土交通省及び地方公共団体は、低コストかつ簡易な住宅の耐震改修工法を開発し、これを地方公共団体が活用して、耐震改修費用を負担できない低所得の所有者にかわって自ら耐震改修を実施する事業を検討すべきである。

国土交通省及び関係団体は、応急的な取り組み対策として、長時間過ごす部屋のみ耐震改修を行ったり、防災ベッドを活用したりすることについても検討すべきである。ただし、中途半端な耐震改修等により、結果として全く効果がない場合や危険な場合もあり、専門家の十分なアドバイスのもと、所有者等の理解と同意を得たうえで実施することが必要である。

国土交通省、地方公共団体及び関係団体は、技術開発を促進するとともに、専門家・事業者の意欲の高揚を引き出すため、適切な技術の評価や、耐震技術コンクール等の実施を行うことも必要である。

（2）耐震改修促進法等に関する制度の充実、強化

①目標の設定による計画的な取り組みの実施

国土交通省及び地方公共団体は、関係省庁等とも連携を図り、耐震化の目標や取り組み方針を定め、計画的な耐震診断・改修に取り組むべきである。

地方公共団体が定める目標や取り組み方針は、地域の独自性を生かして策定することとし、目標の達成に向け、進捗状況を一定期間ごとに検証する必要がある。

②住宅等について耐震改修等を指示

国土交通省は、密集市街地等の地震による被害拡大のおそれのある地域の住宅等について、地方公共団体による耐震診断等の指示（勧告）を推進すべきである。

③多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

国土交通省は、耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物に対して、地方公共団体による指示、報告徴収、立入検査や、正当な理由がなく指示に従わない建築物の公表等を行うことができるようにすべきである。

国土交通省は、防災上重要な建築物や不特定かつ多数の者が利用する建築物については、所管行政庁が一定の期間を定め、所有者等に耐震診断及び耐震改修計画の提出を義務づけ､計画に従って改修を実施しない場合には、改修命令を出すことができるようにすべきである。また、条例で義務づけ対象の建築物の追加、指示等の対象建築物の規模要件の引き下げ等ができるように検討すべきである。

国土交通省は、経済的な理由などで一度に改修を行うことが困難な建築物については、一定の期間をかけて計画的に耐震化が図られるよう、改正建築基準法に基づく既存建築物の段階改修制度の活用促進のため、わかりやすい活用マニュアルを整備すべきである。

また、耐震改修実施後に、適切に改修が行われたことをチェックする仕組みを検討すべきである。

④建築物の耐震性に関する情報提供

国土交通省は、多数の者が利用する建築物について、耐震性の状況を情報開示する仕組みを検討すべきである。

国土交通省は、建築物の取引（売買、賃貸借）時に耐震診断の有無等の状況について情報提供される仕組みを検討すべきである。

(3)所有者等に対する普及啓発等

（普及啓発）

国、地方公共団体及び関係団体は、詳細なハザードマップの公表、パンフレットの作成・配布、新聞、テレビ、ラジオ等との連携等により、耐震改修の必要性や効果について、住宅・建築物の所有者に対し積極的に普及啓発を図るべきである。

地方公共団体は、町内会等と連携を図り、「誰でもできるわが家の耐震診断」パンフレットを新耐震基準以前の住宅全戸に配布しながら耐震診断の実施を促すなどのローラー作戦を展開すべきである。

国、地方公共団体及び関係団体は、住宅月間、建築防災週間、防災週間等の期間に集中的な広報を行うべきである。

（地域での取り組み支援）

町内会等を単位として地震防災対策に取り組むことが重要である。町内会等は災害時において重要な役割を果たすのみならず、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なコンクリートブロック塀の改修・撤去等の取り組みを行うことが重要である。こうした取り組みを支援する方法の一つとして、建築協定の活用が考えられる。

また、地域に根ざした専門家・事業者の育成、NPO との連携など、幅広い取り組みが必要である。

地方公共団体はこのような取り組みを支援していくことが望まれる。

（リフォーム工事にあわせた耐震改修）

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と併せて耐震改修を行うよう、国土交通省及び地方公共団体は、リフォーム事業者を通じて働きかけを行うべきである。

また、この場合、耐震改修の助成制度の活用の方法についても相談窓口等で十分に周知すべきである。

(4)専門家・事業者の育成・技術向上

（講習会の実施）

地方公共団体及び関係団体は、専門家・事業者に対して、耐震診断・改修の方法、税制・融資制度・助成制度等に関する講習会や研修会を実施し、必要な知識の理解と技術向上を図るべきである。

（受講者の登録・紹介）

地方公共団体は､講習会を受講した専門家・事業者について登録等を行い、相談窓口等において、登録簿の閲覧、紹介等が行われるよう体制を整備すべきである。

この登録制度は、悪徳事業者を排除するという観点からも一定の効果がある。

（地域協議会の設置）

地方公共団体は、専門家・事業者が連携して耐震診断・改修に取り組むことができるよう、地域ごとに関係団体による推進協議会の設置等を推進すべきである。

リフォーム工事と併せて耐震改修を実施することが効果的であることから、リフォーム事業者にも参加を求める必要がある。

(5)建築物の敷地、非構造部材等の耐震対策の強化・充実

①敷地の安全性対策の推進

新潟県中越地震では、敷地の崩落などにより、危険となった住宅・建築物が多く見られたことから、国土交通省及び地方公共団体は、住宅・建築物の耐震化とあわせた建築物の敷地の安全対策として耐震基準の整備、耐震改修促進法の対象とする等の対策を検討すべきである。

②ブロック塀倒壊防止対策

地震時にブロック塀の倒壊による被害を防止するため、地方公共団体は、助成制度の活用、ブロック塀の補強等の必要性について、パンフレットの配布等による普及啓発、正しい施工技術及び補強方法の普及徹底を図るための講習会の実施、通学路や避難路等を中心とした巡回指導、建築物防災週間等における防災査察及び改善指導等を行うべきである。

③非構造部材の被害の軽減に関する検討

福岡県西方沖地震によるマンションの被害の状況を踏まえ､国土交通省は､建築物の構造耐力上重要でないもの（柱、梁、耐力壁以外の部分で、ドア、天井、外壁、庇など）の被害も軽減するための方策について検討を行うべきである。

④窓ガラス落下防止対策

福岡県西方沖地震の被害の状況を踏まえ、中心市街地等の３階建て以上の道路に面した建築物の硬化性パテを使用した「はめ殺し」の窓について、実態調査が行われているが、これを踏まえて地方公共団体は、強力に改善指導を実施すべきである。

⑤エレベータの安全対策等の推進

地震時のエレベータ内の閉じこめ防止のため、国土交通省は、地震の初期の振動を感知し最寄階に停止させドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置について、義務化も含めて必要な対策を検討すべきである。

国土交通省及び関係団体は、地震時管制運転装置よりも早期に地震の発生を感知し、エレベータのかごを安全な階に着床できるよう、緊急地震速報（地震波到達前に、遠隔地で発生した地震情報を速報するシステム）を活用したエレベータ制御技術等について検討を行うべきである。

⑥家具の固定等の推進

国土交通省、地方公共団体及び関係団体は、家具等の転倒による被害を軽減するため、所有者等に家具の固定方法等についてパンフレットの作成、配布などを通じて普及啓発を行うべきである。

また、住宅を建築したり、リフォームしたりする際には、家具を適切に固定しやすくするため、住宅供給者に対して、あらかじめ家具固定用の壁下地を配置したり、適切な取り付けができるよう取扱説明書を交付したりするなどの取り組みを働きかけるべきである。

(6)新築時の耐震化の徹底

国土交通省は、民間金融機関が行う住宅ローン融資等について完了検査を要件化することを改めて要請するなど、完了検査の徹底に向けた各種方策を講じるべきである。

４　地震保険の活用推進方策

(1)地震保険制度の概要と課題

地震保険制度は、昭和３９年の新潟地震を契機に、地震保険に関する法律に基づき、政府と民間損害保険会社の共同運営による保険制度として昭和４１年に発足した。地震保険の対象は、居住用の建物と家財である。

１回の地震で一定規模以上の支払い保険金が生じた場合、保険金の一部を政府が負担（政府再保険）することとされている。

１回の地震による総支払限度額は、平成１７年４月１日より５兆円（関東大震災クラスの大地震が発生しても対応可能な額）である。
火災保険にあわせて加入（付帯）する保険（加入を希望しない場合は契約者の押印による意思表示が必要）で、火災保険の契約金額の３０％～５０％の範囲内で契約することとされている。現在の火災保険に対する地震保険の付帯率は３４.９％（平成１５年度末）である。

地震保険の世帯加入率（全世帯数に対する契約件数）は１７.２％（平成１５年度末）であり、また、ＪＡ建物更生共済の世帯加入率は１２.７％（平成１４年度末）となっている。
地震保険と建物更生共済の世帯加入率を合わせても約３割に過ぎず、地震保険の普及促進を図ることが課題となっている。

地震保険の保険料率は、木造と非木造の２区分、都道府県別に定める危険度が１等地から４等地の４区分により決定されている。
木造と非木造、また等地区分により料率にかなりの差がある。

保険料の割引制度には、昭和５６年６月以降の新築住宅は１０％割引される建築年割引と、住宅性能表示制度を活用した住宅の耐震等級に応じて１０～３０％割引される耐震等級割引の２つがある。
しかしながら、市町村等により耐震診断が行われ、耐震性を有することが明らかになった場合でも、現状では割引が適用されない。

(2)地震保険の活用方策

①割引制度の拡充

市町村が行う耐震診断や耐震改修の結果により耐震性を有することが明らかになった住宅に対する割引制度が導入されれば、保険の普及に役立つことが期待できる。国土交通省は、関係団体と調整し、可能な限り速やかに実現が図られるようにするべきである。

また、国土交通省は、免震技術や制震技術について、住宅性能表示制度における耐震等級として適切に適用される仕組みを検討すべきである。

地域における耐震化の取り組みを支援する観点から、団体割引制度や地方公共団体が定める目標や方針に従って計画的に耐震改修を行う住宅についての割引制度の導入が考えられるが、今後、火災保険を含めた地震保険の加入について同時期にかつ同一の損害保険会社に加入することが可能かど

うか、インセンティブにつながる割引が可能かどうかなどの課題も踏まえて、国土交通省は関係団体と連携を図り、引き続き検討すべきである。

②料率の見直し

料率については、これまで概ね５年ごとに見直しが行われている。平成１５年の住宅・土地統計調査の結果に基づき、保険料率の必要な見直しが行われるよう、国土交通省は関係団体に強力に働きかけるべきである。

③地震保険の普及について

住宅ローンとの連携の観点から、金利の優遇や融資の際に推奨することなどについて、国土交通省は、銀行等への働きかけを行うべきである。

国、地方公共団体及び関係団体は、住宅月間、建築防災週間、防災週間等の機会を通じ、イベント時のポスター、インターネット、地方公共団体の広報誌等による集中的な広報、住宅展示場での広報等の普及啓発を行うべきである。

国土交通省は、住宅性能表示制度の利用促進を図るとともに、同制度による耐震等級割引制度について一層の周知を図るべきである。

また、保険加入者の負担軽減策として、地震保険料の所得控除制度について、関係者と連携して実現に向けた検討を行う必要がある。